

מרחב תכנון עיר של חיפה

תכנית תכנון עיר מפורטת לחיפה מס' חפ/978, הצעה לשנוי תוואי המבוי הסתום ברחוב היוכל, הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה

שם וחלות

התכנית הזו תקרא "תכנית תכנון עיר מפורטת לחיפה מס' חפ/978, הצעה לשנוי תוואי המבוי הסתום ברחוב היוכל". תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהסרית המצורף לתכנית והמסומן "הסריט מצורף לתת"ע מס' חפ/978" (להלן "התסריט"). התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית והתסריט.

היקף התכנית אחרות

א) הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, אשר פורסמה למתן תוקף בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.34, ולכל השנויים שנעשו או שיעשו בה מפעם לפעם.

ב) הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתקנות תכנית ת"ע מס' 718 אשר פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 274 מיום 5.2.53.

ג) מגרש הבניה המורכב מחלקות 163, 124, 121 וחלק מ-164 כפוף לתקנות תת"ע אש"א 853 אשר אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית כישיבתה מיום 5.11.53.

ד) תכנית זו מהווה שנוי לתת"ע מס' 334 תכנית כביש הר-הכרמל אשר פורסמה למתן תוקף בעתון הרשמי מס' 732 מיום 21.10.37 לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

ה) תכנית זו מהווה שנוי לתת"ע מפורטת מס' 548 - מורדות הכרמליתים אשר פורסמה למתן תוקף בעתון הרשמי מס' 1046 מיום 26.9.40, לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

דמיון

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת על הר הכרמל, ליד מנזר הכרמליתים, בין שד' א"מ ורח' היוכל.

שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית הוא 6,167 דו"מ.

גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מצפון: חלקות 81 ו-82 השייכות למר ולך, חלקה 103 השייכת למסדר הכרמליתים, חלקה 105 השייכת לעיריית חיפה, חלקה 93 השייכת לעיריית חיפה, חלקה 126 השייכת לרשות הפתוח וחלקה 119 השייכת לרשות הפתוח - כל החלקות הנ"ל בגוש 10814.

מזרח: חלקה 118 בגוש 10814 השייכת לרשות הפתוח, חלקה 320 בגוש 10813 השייכת לאגף נכסי המדינה וחלקה 319 בגוש 10813 השייכת לאפוסטרופוס לנכסי הגרמנים.

מדרום: שדרות או"מ בקטע שבין מספרי הבתים 110-114.

ממערב: חלקה מס' 317 בגוש 10813 השייכת לאגף נכסי המדינה, רח' היוכל וחלקה 82 בגוש 10814 השייכת למר ולך.

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם: גב' א. הרים - חלקות 121 ו-163 בגוש 10814, האפוסטרופוס לנכסי הגרמנים - חלקה 318 בגוש 10813, עיריית חיפה חלקות 164, 124, 107 בגוש 10814. מסדר הכרמליתים חלק מרח' היוכל מהווה את חלקה 84 בגוש 10814. יוזמת התכנית - הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חיפה.

7. הקרקע הכלולה בתכנית
הקרקע הכלולה בתכנית זאת מורכבת מהחלקות הבאות: בגוש 10813 חלקה 318 ובגוש 10814 חלקות 107, 121, 124, 163 ו-164.

8. מטרות התכנית
אחוד החלקות 121, 163, 124 וחלק מ-164 לחלקה אחת והתוויתו מחדש של קצה המבוי הסתום שברח' היובל בצורה המוראית בתסריט.

9. חלוקה לאזורים וכאור ציוני התסריט
שטח הקרקע הכלול בתכנית זו יחולק לאזורים ולשמושים כדלקמן:

<u>פרוש הציון</u>	<u>הציון בתסריט</u>
אזור מגורים "א"	1. שטחים שצבעם כתום בהיר
מרווח	2. שטחים שצבעם ירוק בהיר
דרך מאושרת	3. שטחים שצבעם אדום בהיר
דרך חדשה או הרחבת דרך	4. שטחים שצבעם אדום כהה
אספלט קיים	5. שטחים שצבעם חום בהיר
שביל ו/או מדרגות להולכי רגל	6. שטחים שצבעם אדום בהיר ומסוייטים ירוק
דרך מבוטלת	7. שטחים מסוייטים בקוים אדומים
מספר הדרך	8. ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל
רוחב הדרך	9. ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל
מרווחים קדמיים	10. ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של המעגל
גבול התכנית	11. קו כחול רצוף
גבולות תת"ע קיימות בשטח	12. קו כחול מרוסק
גבול הגוש	13. קו רצוף ע"י תוים משולשים לסרוגין
גבול חלקה מאושרת	14. קו ירוק מרוסק
גבול חלקה לבטול	15. קו ירוק מרוסק וצהוב מרוסק לסרוגין
קו רחוב	16. קו אדום רצוף
קו בנין	17. קו אדום מרוסק

10. השמוש בקרקעות וככנינים
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשום תכלית אלא תכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

להלן רשימת התכליות:

<u>התכלית</u>	<u>האזור</u>
ישמש למגורים בהתאם למוגדר בתכנית המתאר.	אזור מגורים "א"

11. חלוקת הקרקע ובטול חלוקה קודמת
חלקות 124, 163, 121 וחלק מ-164 בגוש 10814 חייבות להתאחד לשם יצירת מגוש בנייה מושלם כמוראה בתסריט.

12. הגבלת בנייה
הבנייה על החלקה 318 בגוש 10813 יהיה שטח תכנית בנוי ארכיטקטונית אשר תאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

13. בטול חלקים מדרך
חלקה 124 וחלק מהחלקה 164 בגוש 10814 המסומנות בתסריט המצורף ע"י שיוט בקוים אדומים יבוטלו והשמוש בקרקע שלהם יהיה בהתאם למסומן בתסריט.

14. הפקעה
החלקים המיועדים לדרכים צבוריות ולהרחבתן נתונים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה בכל זמן שהוא אחרי מתן תוקף לתכנית זו כפי שהתקיימה הוטרדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה.

15. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם הנחתן של כל התעלות לניקוז בכל זמן שהוא אחרי מתן תוקף לתכנית זו. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך כאותו רוחב אשר עליה תחליט הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים חיפה.

ב) בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם עבור סלילת הדרכים בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

ג) לא תנתן העודת היתר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת בחלקה שעליה יוקם הבניין ולפני שתבוצע סלילת הבניין המחבר קסע דרך זו עם כביש האספלט הקרוב ביותר.

ד) לא תותר סלילת כביש לפני אשר רשת נקוז לשטח התכנית.

16. נקוז מי גשם

א) נקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של נקוז לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב) לא ינתן רשיון בניה לפני שעבודות נקוז מי הגשם תעשינה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

17. כיוון

לא תנתן העודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיר תכנית כיוון לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצון מהנדס העיר שהבניין שעומדים להקימו יחובר לקו כיוון צבורי או למערכת כיוון הכוללת ציוד לשהור ולסלוק מי שופכין.

ב) לא תנתן העודת היתר לשמוש בבניין לפני שמהנדס העיר יאשר שהתכנית לכיוון הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ולשביעת רצון מנהל השרותים הרפואיים או של בא כחו בתחום תכנון עיר חיפה.

18. הספקת מים

הספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית חיפה או מרשת צנורות מים מקומית שאושרה ע"י מהנדס העיר.

19. התקנת הידרנטים

לא יוצאו רשיונות בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קוי מים מתאימים וההידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שרותי מכבי אש עירוניים.

הוצאת תוכנית	
תכנית ת.ע.ח.מס' 978/מכ	
הוסמק למתן תוקף	
בישיבה ה- 31 ב- 7.10.56 (16.8.56)	
סגן ראש הועדה	סגן ראש הועדה

הוצאת תוכנית	
תכנית ת.ע.ח.מס' 978/מכ	
הוסמק להפקדה	
בישיבה ה- 9 ב- 19.2.56 (19.12.55)	
יושב ראש הועדה	(מתום) אבא מושי
סגן ראש הועדה	(מתום) י. כהן

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב הבנין ע"מ: **ט"ז מ"פכ**
 ת"ב: **מ"כ"א**
 מס': **978/מ**

הפקדה חמה לית ביטוי: **103**
 מס': **10.1.56**

החליטה להפקיד את תוכנית הקובץ לעיל

יושב ראש/מועצה: **י. רובין**
 מנהל כללי/לכ"מ: **א. רובין**

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב הבנין ע"מ: **ט"ז מ"פכ**
 ת"ב: **מ"כ"א**
 מס': **978/מ**

הפקדה חמה לית ביטוי: **103**
 מס': **10.1.56**

החליטה להפקיד את תוכנית הקובץ לעיל

יושב ראש/מועצה: **י. רובין**
 מנהל כללי/לכ"מ: **א. רובין**

תכנית מס' **978/מ**
 מורסמה למתן תוקף בילקוט
 מס' **513** מיום **13.12.56** עמוד **340**

תכנית מס' **978/מ**
 מורסמה להפקדה בילקוט
 מס' **477** מיום **24.5.56** עמוד **968**

מ"כ"א ט"ז